



P U T U S A N

Nomor 1695 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

PT PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO) (untuk selanjutnya disebut “PLN”) AREA BULUNGAN, diwakili oleh Syamsul Huda selaku General Manager PT PLN (Persero) Distribusi Jakarta Raya, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 1, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yoserianto, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai PT PLN (Persero) Distribusi Jakarta Raya, berkantor di Jalan M.I. Ridwan Rais Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2017;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **RENNY SETIAWATI S**, bertempat tinggal di Kampung Sawah RT 001 RW 004 Nomor 54, Kebayoran Lama Selatan, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
2. **Ir. WISNU HANDOYO**, bertempat tinggal di Kampung Sawah RT 001 RW 004 Nomor 52, Kebayoran Lama Selatan, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
3. **FEHRITTA SETIA HENDRAYANTI**, bertempat tinggal di Kampung Sawah RT 001 RW 004 Nomor 53, Kebayoran Lama Selatan, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
4. **RIDZEKI TRESNO WIBOWO**, bertempat tinggal di Kampung Sawah RT 001 RW 004 Nomor 54, Kebayoran Lama Selatan, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Anita Zizlavsky, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Graha Pratama 20th floor, Jalan MT. Haryono Kav. 15, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2017;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 1695 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris Bapak Ir. Suhartono dan memiliki sebidang tanah di Kampung Dukuh Kebayoran Baru, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 50, Seluas 2.255 m² atas nama Ir. Suhartono yang berdiri di atasnya 3 (tiga) buah bangunan rumah tinggal, berdinding tembok, berlantai keramik;
2. Bahwa sekitar tahun 1967, Bapak Ir. Suhartono membeli sebidang tanah seluas 2.255 m² di daerah Kampung Dukuh Kebayoran;
3. Bahwa pada saat itu Almarhum Bapak Ir. Suhartono dan keluarganya bertempat tinggal di Jalan Radio Dalam;
4. Bahwa pada tahun 1979, Bapak Ir. Suhartono mendirikan rumah di tanah tersebut, tetapi tidak ditempati karena saat itu Bapak Ir. Suhartono dan keluarga masih bertempat tinggal di Radio Dalam dan saat itu belum ada aliran listrik;
5. Bahwa pada tahun 1979, pada saat Bapak Ir. Suhartono sedang meninjau tanahnya tersebut, yang bersangkutan didatangi oleh 2 (dua) orang yang mengaku petugas Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan meminta izin untuk membuat tiang Travo dan tiang listrik di tanah yang bersangkutan sampai PLN memiliki tanah lain dan memindahkan Travo tersebut;
6. Bahwa kemudian karena hanya meminjam sementara, maka Bapak Ir. Suhartono memberi izin menimbang bahwa daerah tersebut belum mempunyai aliran listrik, dan izin itupun secara lisan;
7. Bahwa pada tahun 1980 Bapak Ir. Suhartono beserta keluarga pindah dari Radio Dalam dan mendiami tanah tersebut;
8. Bahwa kemudian karena dirasakan oleh Bapak Ir. Suhartono bahwa Travo dan tiang listrik tersebut dapat membahayakan keluarganya maka Bapak Ir. Suhartono mendatangi kantor PLN Jakarta Selatan dan meminta secara lisan untuk memindahkan Travo dan tiang listrik tersebut. Tetapi PLN tidak memindahkan Travo dan tiang listrik tersebut, sehingga Bapak Ir. Suhartono mendatangi kantor PLN di Kebayoran Baru dan meminta pihak PLN untuk segera memindahkan Travo dan 3 (tiga) buah tiang listrik tersebut;

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 1695 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa pada tahun 1996 Bapak Ir. Suhartono meninggal dunia;
10. Bahwa pada tahun 2002 salah satu ahli waris yaitu putrinya Fehrirta Setia Hendrayanti melihat ada percikan api keluar disampaikan kepada petugas PLN dan petugas PLN hanya datang memperbaiki;
11. Bahwa pada tahun 2013 saat itu salah satu ahli waris yaitu putrinya Ibu Fehrirta Setia Hendrayanti melihat adanya percikan api yang keluar dari tiang Travo tersebut, ditambah pada saat hujan angin, tiang listrik bergoyang, mulai timbul rasa takut, karena api yang keluar dari tiang Travo itu membahayakan, juga tiang listrik yang ada bisa roboh dan mengenai rumah yang ada;
12. Bahwa secara lisan hal itu disampaikan Ibu Fehrirta Setia Hendrayanti kepada petugas PLN yang datang memperbaiki tiang Travo tersebut, untuk memindahkan tiang Travo dan tiang listrik yang ada;
13. Bahwa hal inipun tidak dihiraukan oleh pihak PLN;
14. Bahwa kemudian Penggugat sudah melayangkan surat kepada pihak PLN pertanggal 18 Oktober 2013, yang ditujukan kepada General Manager PLN wilayah Gambir yang meminta kompensasi penempatan tiang Travo dan 3 (tiga) tiang listrik tersebut selama 34 tahun, dan meminta untuk segera dipindahkan, akan tetapi tidak ada tanggapan dari Pihak PLN;
15. Bahwa kemudian Penggugat melayangkan surat kedua ditujukan kepada General Manager dikirimkan kembali pada tanggal 1 November 2013, mendapat tanggapan dari pihak PLN dalam surat Nomor 1782/033/A.BLG/2013 yang meminta agar surat menyurat yang berhubungan dengan Hukum dan Legalitas dapat dialamatkan dan dikonfirmasi kepada Bagian Hukum Kantor Distribusi PT. PLN (Persero) Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang;
16. Bahwa kemudian Penggugat memberi surat kembali pada tanggal 6 November 2013, 28 November 2013, dan tanggal 3 Desember 2013, tetapi surat inipun tidak ditanggapi oleh PLN;
17. Bahwa pada tanggal 13 Desember 2013, Penggugat mengirimkan surat Somasi I, disusul surat Somasi II pada tanggal 20 Desember 2013;
18. Bahwa pada tanggal 17 Desember 2013, salah satu ahli waris membuat pengaduan kepada PLN, bahwa adanya korslet sampai mengeluarkan bola api sebanyak 2 (dua) kali pada tiang Travo dengan Nomor Aduan G5413121901949;

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 1695 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa kemudian Penggugat kembali membuat surat somasi III pada tanggal 16 Januari 2014, dan sampai saat surat gugatan ini diajukan, pihak PLN tidak memberi tanggapan apapun;

20. Bahwa pihak PLN sudah melakukan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUH Perdata, juga PLN tidak pernah memberikan kompensasi bagi pemilik tanah yang dipergunakan untuk penempatan aset jaringan listrik seperti yang diatur oleh UU Nomor 15/1985 pasal 12;

21. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, Penggugat menderita kerugian materil karena beberapa kali Penggugat ingin menjual rumah tersebut, tapi para peminat tidak jadi karena adanya tiang Travo dan 3 (tiga) tiang listrik di tempat tersebut;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Segera memerintahkan PLN Jakarta Selatan untuk memindahkan tiang Travo dan tiang listrik yang berada di tanah milik ayah Penggugat;
3. Menghukum PLN Jakarta Selatan membayar kompensasi penempatan tiang Travo dan 3 (tiga) tiang listrik bagi pemilik tanah selama 34 tahun sebesar Rp500.0000.000,00 (lima ratus juta rupiah), dimana Penggugat menderita kerugian materil karena beberapa kali ingin menjual rumahnya namun para peminat keberatan dengan adanya tiang Travo dan 3 (tiga) tiang listrik tersebut;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua kewajibannya;
5. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi, maupun perlawanan *verzet (uit voerbaar bij voorraad)*;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

A. Eksepsi *Error In Persona*/Gugatan Salah Alamat;

1. Bahwa yang menjadi dasar Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah tuduhan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat akibat

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 1695 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



perbuatan Tergugat yang tidak menanggapi surat Penggugat yang pada intinya berisi permohonan pemindahan tiang trafo dan 3 (tiga) tiang listrik serta meminta untuk diberikan kompensasi kepada Penggugat yang menurut Penggugat tiang trafo dan 3 (tiga) tiang listrik berdiri di atas tanah milik Penggugat;

2. Bahwa Penggugat keliru dengan telah menuntut Tergugat untuk memindahkan tiang trafo dan 3 (tiga) tiang listrik serta membayar kompensasi atas penempatan tiang-tiang *a quo*, karena keberadaan tiang-tiang *a quo* di atas tanah yang diakui milik Penggugat dibangun oleh Perum Listrik Negara sesuai permohonan dari Asrama Kostrad Tanah Kusir i.c. Kolonel Gunawan Wibisono NRP. 286494 dan berdirinya tiang-tiang *a quo* hingga saat ini diatas tanah tersebut adalah dengan seizin dari Komandan Kompleks Asrama Kostrad Tanah Kusir i.c. Kolonel Gunawan Wibisono NRP. 286494 sebagai penguasa atas tanah *a quo* pada waktu itu sesuai Surat Pernyataan dari Kolonel Gunawan Wibisono NRP. 286494 tanggal 21 Desember 1978 yang disetujui dan ditandatangani oleh Pihak Kelurahan Kebayoran Lama (Bukti T-1);

3. Bahwa oleh karena pembangunan tiang-tiang *a quo* dilaksanakan setelah memperoleh izin dari Komandan Kompleks Asrama Kostrad Tanah Kusir sebagai penguasa atas tanah *a quo* pada waktu itu sesuai Surat Pernyataan (Vide Bukti T-1) yang artinya pembangunan tiang-tiang *a quo* telah sah secara hukum, maka yang semestinya yang digugat oleh Penggugat adalah Komandan Kompleks Asrama Kostrad Tanah Kusir sebagai pemberi izin atas penggunaan tanah untuk didirikan tiang-tiang *a quo*, sehingga gugatan Penggugat adalah gugatan salah alamat;

4. Bahwa selain itu, walaupun tiang-tiang *a quo* dibangun di atas tanah yang diakui milik Penggugat *quod non*, maka seharusnya Ir. Suhartono yang diakui Penggugat adalah sebagai pewaris Penggugat akan menggunakan segala cara untuk meminta agar tiang-tiang *a quo* dipindahkan segera seperti mengadukan secara tertulis atau bahkan melaporkan kepada Pihak yang berwenang atas dugaan adanya penyerobotan tanah;

B. Eksepsi Kurang Pihak/*Plurium Litis Konsorsium*;

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat nyata-nyata kurang pihak, karena dasar gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah perbuatan Tergugat yang tidak menanggapi Surat Penggugat yang pada intinya berisi permohonan pemindahan tiang trafo dan 3 (tiga) tiang listrik serta meminta



untuk diberikan kompensasi, padahal pendirian tiang-tiang *a quo* di atas tanah tersebut dilakukan Petugas setelah memperoleh izin dari Komandan Kompleks Asrama Kostrad Tanah Kusir i.c. Kolonel Gunawan Wibisono NRP. 286494 sebagai penguasa atas tanah *a quo* pada waktu itu, sehingga walaupun pemberian izin tersebut tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku, maka yang seharusnya digugat adalah Komandan Kompleks Asrama Kostrad Tanah Kusir, bukanlah Tergugat sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat dalam Konvensi dalam gugatan Penggugat dalam Konvensi sama sekali tidak terbukti sementara itu akibat gugatan Penggugat dalam Konvensi telah menimbulkan kerugian bagi Tergugat dalam Konvensi baik kerugian materiil maupun imateriil dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian materiil berupa biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam Konvensi dalam menyelesaikan perkara ini dengan rincian sebagai berikut:

- Pengadilan Tingkat Pertama:
 - Akomodasi : Rp1.000.000/sidang x 36 sidang = Rp36.000.000,00;
 - Transportasi : Rp1.000.000/sidang x 36 sidang = Rp36.000.000,00;
 - Penggandaan Dokumen : Rp500.000/sidang x 36 sidang = Rp18.000.000,00;
- Total : Rp90.000.000,00;
- Pengadilan Tingkat Banding : Rp100.000.000,00;
- Pengadilan Tingkat Kasasi : Rp150.000.000,00;
- Permintaan Maaf yang dimuat Halaman 2 (dua) dalam 3 (tiga)

Surat Kabar Nasional selama 14 (empat belas) hari berturut-turut;

b. Kerugian imateriil berupa tercemarnya nama baik Tergugat dalam Konvensi dimana hal tersebut sangat menurunkan tingkat kepercayaan masyarakat kepada Tergugat dalam Konvensi apalagi mitra bisnis Tergugat dalam Konvensi baik Nasional maupun Internasional, sehingga untuk memulihkan ketidakpercayaan tersebut, Tergugat dalam Konvensi harus mengeluarkan biaya yang diperkirakan sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Rekonvensi Tergugat dalam Konvensi;
2. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah) dan immaterial sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Tergugat dalam Konvensi;
3. Memerintahkan kepada Penggugat dalam Konvensi untuk menyampaikan Permintaan Maaf yang dimuat Halaman 2 (dua) dalam 3 (tiga) Surat Kabar Nasional selama 14 (empat belas) hari berturut-turut;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 16 September 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 50 Kebayoran dengan Gambar Situasi Nomor 449/1967;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
- Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah);
- Menolak selain dan selebihnya gugatan dari Penggugat;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp316.000,00 (tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 1695 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta dengan Putusan Nomor 560/PDT/2016/PT.DKI tanggal 22 November 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 September 2015, Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tersebut, sehingga selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat/Pembanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 50 Kebayoran dengan Gambar Situasi Nomor 449/1967;
- Menyatakan Tergugat/Pembanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat;
- Menghukum Tergugat/Pembanding membayar uang kompensasi kepada Penggugat/Terbanding sebesar Rp340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah);
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk mengosongkan tanah Para Penggugat/Terbanding dan membongkar gardu travo dan tiang listrik yang ada di atasnya;
- Menolak gugatan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat/Pembanding membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 6 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Maret 2017;

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 1695 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 24 Maret 2017;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 6 April 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Pengadilan Tinggi Jakarta Salah Menerapkan atau Melanggar Hukum Yang Berlaku;

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Pengadilan Tinggi Jakarta telah salah dalam menerapkan hukum dan melanggar hukum yang berlaku dengan pertimbangan yang mengatakan:

"Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan teliti dan seksama berkas perkara yang bersangkutan, baik Berita Acara Persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan maupun Salinan Putusan tanggal 16 September 2015 Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel, dihubungkan dengan memori banding maupun kontra memori banding dari para pihak, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama baik tentang eksepsi maupun tentang pokok perkara telah tepat dan benar;

Dan pertimbangan tambahan Majelis Hakim Tingkat Banding yang mengatakan:

"Bahwa tentang apakah Terbanding/semula Penggugat harus menggugat pihak yang memberi ijin kepada Pembanding/semula Tergugat untuk mendirikan gardu listrik dimaksud bergantung pada apakah pihak ketiga tersebut (yang tidak digugat) ada hubungan hukum tertentu dengan perkara *a quo* atau tidak. Hubungan hukum mana baru bisa diketahui bila berkaitan dengan pembuktian pokok perkara. Dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar;"

"Menimbang, bahwa walaupun Majelis Hakim Tingkat Banding telah sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama seperti diuraikan di

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 1695 K/Pdt/2017



atas, namun dalam hal menilai kompensasi sebagaimana dituntut oleh Terbanding/semula Penggugat, menurut Majelis Hakim Tinggi perlu dipertimbangkan lagi untuk disesuaikan dengan nilai ekonomi yang pantas bila tanah tersebut disewakan atau dimanfaatkan;”

“Menimbang, bahwa jumlah kompensasi yang dihitung oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama menurut Majelis Hakim Tingkat Banding belum sepadan dengan perkembangan harga sewa/kontrak tanah untuk kepentingan perekonomian masyarakat sekarang yaitu Rp5.000.000,00/tahun, tapi menurut Majelis Hakim Banding yang tepat nilai sewa/kontrak tanah sekarang rata-rata Rp10.000.000,00/tahun. Jadi nilai kompensasi yang harus dibayar oleh Pembanding/semula Tergugat sebesar 34 x Rp10.000.000,00/tahun sampai sekarang berjumlah Rp340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah);”

“Menimbang, bahwa selanjutnya tentang tuntutan agar Pengadilan memerintahkan tiang travo dan tiang listrik yang berada di tanah milik Penggugat/semula Terbanding tersebut, menurut Majelis Hakim Banding perlu dikabulkan agar segera dapat dimanfaatkan oleh Terbanding/semula Penggugat;

Keseluruhannya adalah pertimbangan-pertimbangan yang keliru dan bertentangan dengan hukum dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa Putusan *Judex Facti* atau Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Putusan Tingkat Banding tidak sesuai hukum atau melanggar hukum karena yang dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* dalam memutus hanya berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 50/Kebajoran (*Vide* Bukti P-2) dan Surat Pernyataan Ahli Waris yang dicatat dalam buku Register Kelurahan dan Kecamatan Kebayoran Lama (*Vide* Bukti P-1). Hal mana bukti-bukti *a quo* tidaklah dapat berdiri sendiri melainkan perlu didukung dengan keterangan Pejabat/Instansi yang berwenang yang menerbitkan produk hukum *a quo* sehingga menjadi kekuatan pembuktian yang sempurna, karena Bukti P-2 dan P-1 yang dijadikan pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* dalam memutus sama sekali tidak memuat gambar gardu di dalam bukti sertifikatnya serta keberadaan bukti-bukti *a quo* tidaklah cukup untuk dapat menerangkan batas-batas tanah yang termuat dalam sertifikat *a quo*, sehingga seharusnya untuk menyatakan apakah gardu listrik Pemohon Kasasi berada atau berdiri di atas tanah Termohon Kasasi atau tidak perlu diterangkan oleh Pejabat/Instansi yang berwenang yang menerbitkan



produk hukum *a quo* namun faktanya selama persidangan tidak pernah terdapat saksi dari Pejabat/Instansi yang berwenang dan serta merta Majelis Hakim *Judex Facti* memutus perkara dengan menyatakan Pemohon Kasasi melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena membangun gardu listrik di atas tanah milik Termohon Kasasi. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* dalam memberikan pertimbangan dan putusan sama sekali belum mengetahui letak atau posisi gardu listrik *a quo*, karena Majelis Hakim *Judex Facti* tidak pernah melakukan pemeriksaan setempat;

2) Bahwa bagaimana mungkin Majelis Hakim *Judex Facti* menyatakan bahwa gardu listrik Pemohon Kasasi berada atau berdiri di atas tanah Termohon Kasasi berdasarkan Bukti P-2, Bukti P-1 dan Bukti P-3 sedangkan dalam bukti-bukti *a quo* sama sekali tidak terdapat lokasi persis dan/atau gambar gardu listrik Pemohon Kasasi, karena sesuai bukti foto lokasi Bukti P-3 dan Bukti T-2 gardu listrik *a quo* tidak berada di lokasi Termohon Kasasi, hal tersebut yang diperkuat dengan keterangan Saksi Toekiran di bawah sumpah dalam persidangan yang pada intinya menerangkan bahwa posisi gardu listrik ada di samping parkir SMA yang dahulunya saat dibangun gardu listrik adalah di atas tanah milik Kostrad;

3) Bahwa alangkah sangat tidak adil dan memiliki kepastian hukum bagi Pemohon Kasasi apabila perbuatan pembangunan gardu yang dilakukan dahulu atau pada tahun 1977 harus dihitung, dikompensasikan dan dibayar hingga saat ini dengan menggunakan nilai ekonomis saat ini, padahal Termohon Kasasi juga menikmati fasilitas yang diberikan dari gardu listrik *a quo* yang notabene pada waktu itu (tahun 1977) keberadaan listrik sangatlah dinanti-nanti. Selain itu, sangatlah tidak adil bagi Pemohon Kasasi apabila ketika Pemohon Kasasi membangun gardu listrik dengan dasar pemberian ijin sesuai Bukti T-1 dan dari sejak gardu listrik *a quo* dibangun hingga baru-baru ini tidak pernah terdapat keberatan, penolakan bahkan masalah apalagi komplain sesuai keterangan Saksi Toekiran dan Saksi Ngadiyo di bawah sumpah dalam persidangan, namun seketika dipermasalahkan dan digugat serta diputus harus membayar biaya kompensasi kepada Termohon Kasasi;

4) Bahwa selain itu, pelanggaran hukum yang dilakukan Majelis Hakim *Judex Facti* adalah dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim *Judex Facti* sama sekali tidak memuat dasar hukum pemberian



kompensasi, karena berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Ketenagalistrikan khususnya yang berlaku pada tahun gardu listrik *a quo* dibangun, dalam rangka penyediaan listrik untuk kepentingan umum tidak dikenal kompensasi, lagipula Majelis Hakim *Judex Facti* juga sama sekali tidak mempertimbangkan fakta-fakta bahwa Pemohon Kasasi tidak asal bangun gardu listrik *a quo*, melainkan membangun setelah adanya permohonan, memperoleh ijin penggunaan tanah untuk keperluan gardu sesuai Bukti T-1 dan sejak gardu listrik *a quo* dibangun sampai dengan Oktober 2013 tidak pernah ada masalah atau komplain terkait keberadaan gardu listrik di tanah *a quo*;

5) Bahwa telah keliru Majelis Hakim *Judex Facti* dalam pertimbangannya pada intinya mengatakan mengenai “biaya sewa” sedangkan dalam putusannya adalah mengenai pembayaran kompensasi, karena antara sewa dan kompensasi adalah dua hal yang sangat berbedanya dan mempunyai akibat hukum yang berbeda pula. Berdasarkan hal tersebut semakin nyata membuktikan bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* dalam putusannya sama sekali tidak berdasarkan hukum, tidak ada dasar aturan hukum yang digunakan dalam memutus perkara gardu listrik *a quo*, terlebih fakta-fakta yang terungkap di persidangan juga tidak diteliti dan dipertimbangkan seluruhnya;

II. Majelis Hakim Tingkat *Judex Facti* Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan Yang Mengancam Kelalaian Itu Dengan Batalnya Putusan Yang Bersangkutan;

1) Bahwa Majelis Hakim lalai untuk melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa barang tidak bergerak berupa tanah sebagaimana diamanatkan dalam Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat yang merupakan *lex specialis* dan dasar pertimbangan bagi Para Hakim dalam memutus objek sengketa berupa tanah. Bahwa kedudukan hukum Surat Edaran Mahkamah Agung RI *a quo* dalam peraturan perundang-undangan diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Bahwa dengan demikian, jelas Majelis Hakim *Judex Facti* telah lalai dan kelalaian Majelis Hakim *Judex Facti* tersebut patut untuk membatalkan Putusan Tingkat Banding;



2) Bahwa dengan tidak dilakukannya pemeriksaan setempat dalam perkara *a quo* sesuai amanat dalam Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung RI *a quo*, maka Majelis Hakim *Judex Facti* hanya memutus perkara tanah dan gardu listrik berdasarkan bukti yang diajukan para pihak tanpa mengetahui letak persis objek tanah dan gardu listrik yang dipersengketakan, terlebih dalam pemeriksaan *Judex Facti* tidak ada saksi dari Instansi yang berwenang atau Instansi penerbit Sertifikat yang dihadirkan untuk menerangkan batas-batas tanah, memberikan keterangan apakah gardu listrik *a quo* masuk atau tidak dalam tanah Termohon Kasasi;

3) Bahwa selain itu, Majelis Hakim *Judex Facti* lalai dalam pertimbangannya yang mengatakan “..... belum sepadan dengan perkembangan harga sewa/kontrak tanah untuk kepentingan perekonomian masyarakat sekarang yaitu nilai sewa/ kontrak yang tepat adalah Rp10.000.000,00/ tahun” adalah suatu kelalaian yang nyata, karena hal mana untuk memasukan pertimbangan *a quo* perlu didukung dengan dasar dan data riset pasar atau penilaian independen terhadap nilai tanah bukan dilakukan sepihak secara suka cita riang gembira oleh Majelis Hakim *Judex Facti* tanpa terdapat dasar keilmuan yang mendukung pertimbangannya tersebut;

4) Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* lalai untuk mempertimbangkan keberadaan bukti Surat Pernyataan Penggunaan Tanah Untuk Gardu (Bukti T-1) yang telah diperkuat dengan keterangan Saksi Toekiran dan Saksi Ngadiyo di bawah sumpah dalam persidangan. Suatu hal yang mustahil apabila Pemohon Kasasi dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dihukum harus membayar kompensasi yang dihitung sejak 34 (tiga puluh empat) tahun silam sedangkan sejak gardu tersebut dibangun atau sejak 34 (tiga puluh empat) tahun silam tidak pernah timbul masalah, keberatan apalagi komplain dari masyarakat sekitar daerah gardu listrik *a quo* juga dari orang tua Termohon Kasasi. Bahwa walaupun gardu listrik *a quo* harus dibongkar tentunya akan berdampak kepada kepentingan masyarakat, fasilitas sosial dan pelayanan umum di sekitar lokasi gardu listrik akan terjadi kelumpuhan karena padam, tentunya akibat kehendak dan keegoisan pribadi Termohon Kasasi yang didukung dengan kelalaian Majelis Hakim *Judex Facti* tersebut dapat menimbulkan kerugian atau akibat yang lebih besar pada masyarakat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5) Bahwa kalaulah keberadaan gardu listrik di atas tanah *a quo* adalah illegal dan dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum *quod-non*, maka sudah barang tentu tidak perlu menunggu 34 tahun lamanya untuk Pemohon Kasasi dilaporkan atau digugat karena melakukan penyerobotan tanah, namun faktanya tidak pernah terdapat masalah sesuai keterangan Saksi Toekiran dan Saksi Ngadiyo di bawah sumpah dalam persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan tanggapan memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, ternyata *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta tidak salah menerapkan hukum dan pertimbangannya sudah tepat dan benar;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO) (untuk selanjutnya disebut "PLN") AREA BULUNGAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 1695 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO) (untuk selanjutnya disebut "PLN") AREA BULUNGAN**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 19 Oktober 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 1695 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)